



MULHOUSE

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. REGLEMENT (PIECES ECRITES)

P.L.U approuvé le 21.01.2008

Modification n°1

approuvée le 16.02.2009

Mise en compatibilité

Le 13.08.2009

Modification simplifiée

approuvée le 21.09.2009

Modification n°2

approuvée le 1er.02.2010

Modification simplifiée n°2

approuvée le 18.10.2010

Modification n°3

approuvée le 24.01.2011

Modification n°4

approuvée le 14.11.2011

Modification simplifiée n°3

approuvée le 26.03.2012

Révision simplifiée n°2

approuvée le 24.09.2012

Révision simplifiée n°3

approuvée le 14.02.2013

Modification n°5

approuvée le 25.03.2013

Révision simplifiée n°1

approuvée le 25.03.2013

Modification n°6

approuvée le 21.10.2013

Mise en compatibilité

approuvée le 26.12.2013

Modification simplifiée n°4

approuvée le 23.06.2014

Modification simplifiée n°5

approuvée le 29.06.2015

Modification n°7

approuvée le 12.10.2015

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal en date du :

13 octobre 2016



INTRODUCTION

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du Plan d'Occupation des Sols de la commune de MULHOUSE, approuvé par une délibération du conseil municipal du 20 décembre 1999. Ce document avait fait l'objet de quatre révisions simplifiées, respectivement approuvées le 11 juillet 2005 (révision simplifiée n°1), le 12 décembre 2005 (révisions simplifiées n°2 et n°3) et le 23 avril 2007 (révision simplifiée n°4).

Il est rappelé pour mémoire, que les dispositions du Règlement National d'Urbanisme demeurent applicables nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R.111-16 à R.111-20 et R. 111-22 à R.111-24-2.

Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-11b du code de l'urbanisme, les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme, font notamment apparaître les secteurs, où les nécessités de la préservation des ressources naturelles ou de protection contre les nuisances, ainsi que l'existence de risques technologiques ou de risques naturels, justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Sont précisées ci-après les règles particulières s'appliquant aux secteurs ainsi identifiés, **nonobstant les dispositions applicables dans chacune des zones.**

CHAPITRE 1 LES NUISANCES SONORES

Certains secteurs du territoire communal sont soumis à des nuisances sonores. Ils sont définis par des arrêtés préfectoraux en date du 21 février 2013 (voir annexes documentaires).

A l'intérieur de ces secteurs, les constructions devront respecter des règles d'isolement acoustique minimum, déterminées :

- par les décrets n°95-20 et 95-21 du 09 janvier 1995 pour l'ensemble des bâtiments construits à l'intérieur du secteur ;
- par l'arrêté du 30 mai 1996 et sa circulaire d'application du 25 juillet 1996 pour les bâtiments d'habitation.

CHAPITRE 2 - LE RISQUE D'INONDATION



Cette zone correspond aux secteurs soumis aux risques d'inondation de la rivière « l'Ill ». Pour tout projet d'aménagement, il conviendra de se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant de l'Ill annexé au dossier des Servitudes d'Utilité Publique du P.L.U.

CHAPITRE 3 – REGLEMENTATION PARASISMIQUE

Les constructions doivent respecter la réglementation en vigueur relative à la prévention du risque sismique en vertu de l'article 41 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 et du décret n° 91461 du 14 mai 1991. Mulhouse étant classé en zone 1 b (sismicité faible) selon ce décret.

CHAPITRE 4 – ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP).

Une zone de protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été instituée sur la ville de Mulhouse, afin de protéger le patrimoine bâti du quartier Franklin.

A l'intérieur de ce périmètre, on distingue 3 secteurs. La Cité, organisée en « carré Mulhousien », un ensemble urbain cohérent d'immeubles de rapport construits au XIX^{ème} et XX^{ème} siècle et les alignements avec jardin à la mulhousienne.

Lors de toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol localisées à l'intérieur de ce périmètre, le pétitionnaire devra se reporter au règlement de la ZPPAUP imposant des contraintes et des obligations sur les différents éléments de construction.

Ce document est consultable en mairie.

CHAPITRE 5 - ZONES D'INTERET HISTORIQUE

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

CHAPITRE 6 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123.1. du Code de l'Urbanisme).

CHAPITRE 7 - CHANGEMENT DE DESTINATION

Les règles de C.O.S., d'emprise au sol et d'espaces verts ne sont pas opposables dès lors que le projet n'aggrave pas la situation préexistante.

CHAPITRE 8 – NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Pour les travaux portant sur une construction existante n'impliquant ni changement de destination ni création de logement, le nombre de places de stationnement exigé est calculé sur la base de la seule surface de plancher créée à l'occasion de la réalisation du projet. Il n'est tenu compte, le cas échéant, de la surface de plancher préexistante avant démolition.

Toutefois dans le cas de changement de destination en vue de la création de logements, le nombre de place de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le changement (nombre de places exigées pour les nouveaux logements diminué des places réalisées ou acquittées pour la destination précédente).

En cas de création de logement dans une construction existante, sans qu'il soit créé de surface de plancher supplémentaire, il pourra être exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins générés par ce/ces nouveaux logements.

En cas de travaux portant sur un logement existant, avec création de moins de 40 m² de surface de plancher et ayant pour effet d'améliorer le confort du logement, il ne sera pas exigé de place de stationnement supplémentaire.

CHAPITRE 9 – DEFINITION DE TERMES UTILISES DANS LE REGLEMENT

Constructions annexes

Sont considérés comme annexes, les locaux secondaires, attenants ou non au bâtiment principal, constituant des dépendances, tels que réserves, remises, garages, etc...

Surface minimale

Est prise en compte dans le calcul de la surface minimale de terrain la totalité de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière.

En cas de cession au domaine public d'une partie de la parcelle, le calcul de la surface minimale s'appuie sur la parcelle d'origine.

En cas de division, le calcul de la surface minimale s'effectue sur chacun des lots.

En cas de division d'une parcelle déjà construite, le lot comportant une construction existante ne saurait être de taille inférieure à la surface minimale.

Espace plantés

Les espaces plantés sont constitués par des terrains aménagés sur terre végétale. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées. Sont admises les dalles-gazon, comptabilisées pour 20 % de leur surface dans le calcul de la surface totale des espaces plantés.

Arbres à grand développement

Sont considérés comme arbres à grand développement les espèces d'arbres atteignant au minimum 5 m de haut dans le cours de leur croissance. Le port de l'arbre est indifférent, il peut être élevé en cépée, en haute tige, en baliveaux, ...

Coefficient d'emprise au sol

C'est le pourcentage de la surface de la parcelle ou de l'entité foncière coupée par les constructions. Entrent dans le calcul, toutes les constructions ou parties de constructions principales ou annexes qui dépassent de plus de 60 cm le sol naturel.

Les constructions ou parties de constructions, si elles ne dépassent pas de plus de 60 cm le sol naturel, ne sont pas prises en compte dans le calcul du coefficient d'emprise au sol.

Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Le C.O.S. est le rapport exprimant la surface de plancher susceptible d'être construite par mètre carré de sol. Il s'applique à la superficie du terrain qui fait l'objet de la demande d'autorisation de construire ou d'aménager, y compris, le cas échéant, les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332.15 et R.332.16 du Code de l'Urbanisme. La surface des bâtiments existants conservés sur le terrain est déduite des possibilités de construction.

Contigüe

Est contigüe une construction qui touche, qui est accolée à une limite (construction accolée à une limite) ou à une autre construction (construction contigüe).

Limite séparative latérale

La limite latérale est le segment de ligne de séparation de parcelles qui a une extrémité contigüe à l'alignement.

Les constructions ou parties de construction, si elles ne dépassent pas plus de 60 cm par rapport au sol naturel, ne sont pas soumises aux règles de retrait fixé à l'article 7 des différentes zones du présent règlement.

Une servitude de cour commune établie conformément aux dispositions de l'article L.451-1 du Code de l'urbanisme permet de déroger aux dispositions du règlement relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en y substituant les dispositions de l'article 8 du règlement de la zone concernée.

Limite séparative de fond de l'unité foncière

La limite de fond est le segment de lignes ou l'ensemble des segments de lignes de séparation de parcelles qui n'ont pas d'aboutissement sur l'alignement.

Les constructions ou parties de construction, si elles ne dépassent pas plus de 60 cm par rapport au sol naturel, ne sont pas soumises aux règles de retrait fixé à l'article 7 des différentes zones du présent règlement.

Une servitude de cour commune établie conformément aux dispositions de l'article L.451-1 du Code de l'urbanisme permet de déroger aux dispositions du règlement relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en y substituant les dispositions de l'article 8 du règlement de la zone concernée.

Pente d'un terrain

La plus contraignante des règles ci-dessous sera appliquée pour le calcul de la pente d'un terrain :

- Soit la différence d'altitude entre le point haut du terrain sous l'emprise de la construction et son point bas sous l'emprise de la construction ;
- Soit la différence d'altitude entre le point bas du terrain, sous l'emprise de la construction et le point le plus bas du terrain, en aval de la construction.

Marges de recul

La marge de recul est l'espace mesuré horizontalement compris entre l'alignement des voies publiques ou la limite de l'emplacement réservé qui s'y substitue et la ligne parallèle distante d'un nombre de mètres défini dans le règlement.

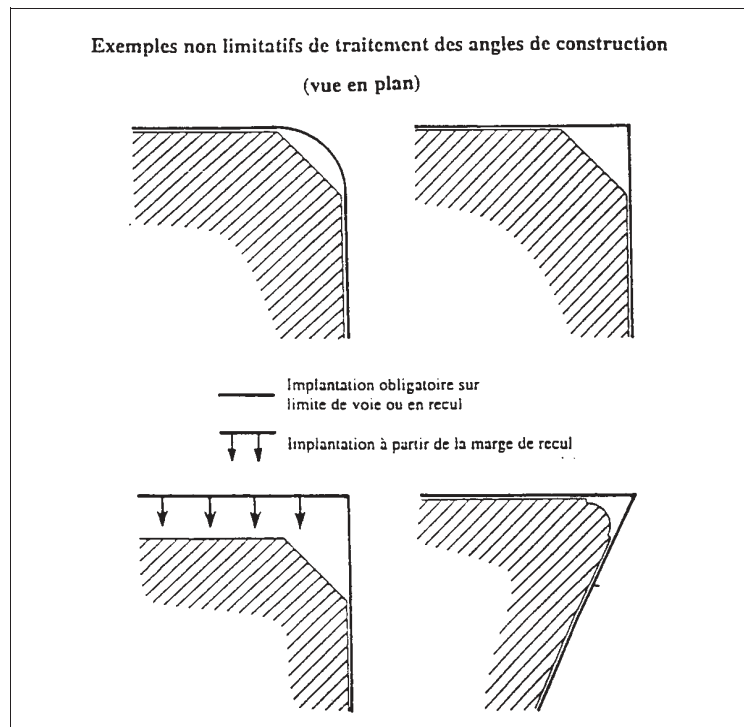
Dans les marges de recul peuvent se développer : les rampes, les escaliers, les perrons, les saillies, les tambours d'entrée, les balcons situés à plus de 2,50 m du sol fini après travaux, les oriels, les débords de toiture, les ouvrages enterrés, les infrastructures nécessaires à l'accès aux constructions et aux garages.

Ligne d'implantation obligatoire des bâtiments et implantation des constructions par rapport à la voie

Lorsque figure au document graphique une ligne d'implantation obligatoire des bâtiments ou lorsque l'implantation des bâtiments est imposée à l'alignement de la voie par le présent règlement, 60% au moins de leur façade doit être alignée sur cette limite, sauf si des dispositions particulières sont prévues dans une zone. Le reste de la façade peut être implanté en retrait par rapport à cette ligne

Implantation à l'angle de deux alignements de construction

A la jonction de deux alignements de construction (implantation sur limite de voie ou en recul), un traitement architectural particulier de l'angle (de type pan coupé ou autre) en recul, de faible ampleur par rapport à ces alignements, est autorisé. Ce traitement particulier peut être imposé par une meilleure insertion paysagère du bâtiment dans son environnement.



Hauteur

C'est la hauteur de la construction mesurée en pied de façade, à partir du sol naturel considéré avant travaux, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment, non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, paratonnerre, machineries d'ascenseurs, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables et leurs locaux techniques.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, telles que châteaux d'eau, pylônes, antennes de téléphonie mobile, éoliennes, etc... pourront être exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Plan de toiture

Le plan de toiture est constitué par l'enveloppe assurant l'étanchéité du bâtiment, de laquelle peuvent dépasser les ouvrages techniques tels que cheminées, antennes et les éléments décoratifs.

Plan vertical de façade

Le plan vertical de façade est celui qui s'appuie sur les parements des structures porteuses ou des murs rideaux, à l'exclusion des éléments en saillies tels que : balcons, oriels, corniches, appuis de fenêtre, bandeaux, bacs à fleurs, etc ...

Combles

Les combles sont constitués par les espaces compris entre la face interne de la toiture et la dalle supérieure du dernier niveau droit.

Etage droit

L'étage droit est un espace compris entre deux dalles horizontales distantes verticalement d'au moins 1,80 m et dont les murs ne sont pas interrompus par des rampants de toiture.

Niveaux habitables sous combles

Les niveaux habitables sous combles sont les espaces accessibles sous combles et dont la hauteur sous toiture ou sous plafond dépasse 1,80 m pour plus de 30 % de leur surface.

Les niveaux en attique sont assimilés à des niveaux sous combles.

Mesure de la hauteur d'une construction

Dans les voies en pente, la hauteur est mesurée au centre de la façade sur rue de la construction. Les bâtiments de plus de 30 m de longueur sont divisés en sections dont aucune ne peut dépasser 30 m de longueur.

Pour les constructions édifiées sur les terrains présentant dans une profondeur d'au moins 20 m par rapport à l'alignement ou par rapport au recul de construction, une pente supérieure à 10 % (pente descendante par rapport à la rue), un dépassement de hauteur peut être autorisé sur l'arrière du bâtiment à condition que la hauteur sur rue n'excède pas la hauteur plafond autorisée. Ce dépassement ne saurait excéder la différence de niveau entre le terrain naturel à l'arrière de la construction avant travaux et le niveau du trottoir à l'alignement ou le terrain naturel au niveau de la marge de reculement.

Servitudes d'arcades

Les servitudes dites d'arcades inscrites au document graphique doivent permettre, le long de l'espace public, un passage couvert non clos pour les piétons d'une largeur libre minimale de 2,50 m et d'une hauteur atteignant au moins la dalle haute du rez-de-chaussée de l'immeuble concerné.

Séquence

Ensemble composé de plusieurs constructions situées en façade d'un ou plusieurs îlots contigus ou en vis-à-vis sur une même voie, présentant une unité architecturale et/ou urbaine.

Réhabilitation.

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité avec les normes en vigueur, dans les volumes de la construction existante.

Etage-attique.

Demi-étage carré dont la face forme le couronnement d'une élévation. Le niveau de l'étage attique est séparé des niveaux inférieurs par un important corps horizontal (frise, cordon, etc.) ou par une corniche plus importante que celle qui couronne l'étage-attique lui-même.

Le retrait de l'étage-attique imposé par le règlement du PLU par rapport au plan de façade inférieur est apprécié façade par façade. Cette obligation de retrait ne s'applique pas aux constructions de logement individuel.

Parking intégré

Espace de stationnement en superstructure non enterré, situé en rez-de-chaussée d'un bâtiment, au-dessus duquel se développent des programmes de logement. Il est dit "intégré" car d'autres programmes (halls, locaux communs, commerces, parfois logements, etc) sont présents partiellement ou totalement en façade, sur l'espace public.



LA ZONE UX4

CARACTERE GENERAL DE LA ZONE :

Zone affectée au domaine public ferroviaire.

ARTICLE UX4 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol, à l'exception des cas prévus à l'article 2.

ARTICLE UX4 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les logements, lorsqu'ils sont exclusivement destinés aux personnels de la zone.
- Les installations diverses, classées ou non qui, par leur destination, sont liées à l'habitation et à l'activité urbaine et à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec les habitations voisines ;
- Les affouillements et exhaussements, s'ils respectent le caractère et l'intérêt de l'environnement et des paysages ;
- Les ouvrages divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions ou installations qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'activité ferroviaire ;

ARTICLE UX4 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

A. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un terrain voisin, dans les conditions fixées par le Code Civil.

Pour chaque terrain et par tranche commencée de 100 m, il peut être aménagé un accès carrossable d'une largeur maximale de 6 m.

Un aménagement particulier peut être imposé pour tenir compte de l'intensité de la circulation.

B. Voiries

Les caractéristiques techniques des voies doivent répondre à leur utilisation et garantir l'accessibilité des véhicules de lutte contre l'incendie.

Les voies privées en impasse de plus de 50 m de long doivent permettre le rebroussement des véhicules.

ARTICLE UX4 4 : RESEAUX

A. Eau Potable :

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Les constructions ne sont pas admises lorsque le constructeur ne peut desservir en eau potable les immeubles qu'il projette d'édifier.

B. Assainissement :

• *Eaux usées* :

En règle générale, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle nécessitant une évacuation des eaux usées.

• *Eaux pluviales* :

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, les constructeurs ou aménageurs devront réaliser à leur charge, un réseau d'assainissement des eaux pluviales provenant des surfaces collectives imperméabilisées. En outre, chaque constructeur devra réaliser sur son propre fonds et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales provenant des aires imperméabilisées privatives.

C. Electricité, téléphone et télédistribution

Les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique, les câbles téléphoniques, le réseau et les branchements de télédistribution doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique.

D. Collecte des déchets

Les constructions nouvelles doivent être équipées, à l'intérieur de l'unité foncière, d'un local ou d'une aire aménagée de stockage des déchets en attente de collecte.

ARTICLE UX4 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE UX4 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- A) Les constructions doivent être implantées par rapport aux limites des voies conformément aux dispositions figurées au document graphique
- B) En l'absence d'indication au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 6 m de la limite de la voie.

C) les dispositions des alinéas A et B ne s'appliquent pas :

- aux constructions (ou parties de constructions) enterrées, sous réserve des dispositions de l'article 13, et aux corniches ou avancées de toit.
- aux balcons et autres éléments en surplomb d'une longueur inférieure au tiers de la façade, sous réserve des dispositions relatives à la conservation et à la surveillance des voies communales. Ils doivent être situés au moins à 5,50 mètres du sol lorsque la façade est réalisée à l'alignement de la rue.
- aux modifications ou extensions d'une construction non conforme aux dispositions des alinéas A et B., sous réserve de ne pas réduire la marge de recul comprise entre la limite de voie et la construction en question.
- Pour les constructions en deuxième rang, au-delà d'une bande de 30 m mesurée à partir de la limite de la voie.
- aux installations et constructions nécessaires à l'exploitation des chemins de fer, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

ARTICLE UX4 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A) **Recul obligatoire :**

Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 6 m des limites séparatives.

B) **Des règles d'implantation différentes pourront être autorisées pour les constructions suivantes qui peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait par rapport à celles-ci :**

- Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation des chemins de fer et du transport lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UX4 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UX4 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UX4 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En dehors des dispositions figurant au document graphique, il n'est pas fixé de prescriptions.

ARTICLE UX4 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1°) INTEGRATION URBAINE

A) Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions à édifier ou à modifier, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions, leurs couleurs ou leur aspect extérieur, portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des bâtiments ou lieux avoisinants, ainsi qu'aux sites ou paysages naturels et urbains.

B) Les façades ou parties de constructions visibles depuis les espaces publics, doivent, par leur composition ainsi que par les matériaux, les modénatures et les couleurs employés, présenter un aspect en harmonie avec les bâtiments environnants. Elles doivent par leur volumétrie s'intégrer aux séquences de constructions dans lesquelles elles prennent place.

2°) CLOTURES :

A) Sur limite séparative :

Les clôtures doivent être constituées soit par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie, soit par des panneaux en bois tressé. Les clôtures peuvent comporter un mur bahut dont la hauteur n'excédera pas 0,60 m. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 m.

B) Sur alignement de rues :

Les clôtures doivent être constituées soit par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie. Ils peuvent comporter un mur bahut dont la hauteur n'excédera pas 0,60 m. La hauteur maximale de ces clôtures, mur bahut compris, est limitée à 2 m.

C) Sur limite séparative et à l'alignement de rue des clôtures pleines ou à claire-voie dont la hauteur est supérieure aux chiffres indiqués ci dessus peuvent être autorisées si elles s'harmonisent par leur constitution et leur hauteur aux clôtures existantes dans les environs immédiats ou si elles répondent à une nécessité absolue liée à la sécurité et à la nature de l'occupation.

ARTICLE UX4 12 : STATIONNEMENT

A) Règle générale

- Lors de construction de locaux, il doit être réalisé sur la même entité foncière des aires de stationnement selon les normes indiquées aux paragraphes B et C du présent article.
- Lors de changement d'affectation ou de destination, il peut être exigé la réalisation d'un nombre de places calculé par différence entre les besoins antérieurs et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées aux paragraphes B et C du présent article.
- Pour l'application des normes de stationnement, il peut être tenu compte d'une polyvalence d'utilisation des places dans le temps.

B) Stationnement des vélos

Pour toute construction neuve il est exigé des aires de stationnement pour vélos ou places (en tant que dispositif pour accrocher un ou deux vélos maximum) en fonction de la destination des locaux :

- 1 place par logement pour les opérations de plus de 300 m² de surface de plancher ;
- 1 place pour 5 salariés pour les entreprises ;
- 1 place pour 100 m² de surfaces commerciales, pour les commerces de plus de 300 m² surface de plancher ;
- 1 place pour 10 personnes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces emplacements doivent disposer d'aménagements permettant d'assurer le stationnement en toute sécurité.

C) Stationnement des véhicules motorisés

Les normes sont établies selon les périmètres figurés sur le document graphique joint en annexe.

	Périmètre A	Périmètre B	Reste du P.L.U
Construction ou aménagement d'une habitation	une place par tranche commencée de 100 m ² de surface de plancher		
Constructions à usage de bureaux	1 place / 100 m ² de surface de plancher	1 place / 70 m ² de surface de plancher	1 place / 50 m ² de surface de plancher
Constructions à usage de commerce : Commerces < 300 m ²	Pas de place d'exigée		
Commerces de 300 à 2000 m ²	1 place / 100 m ² surface de plancher	1 place / 50 m ² surface de plancher	1 place / 50 m ² surface de plancher
Commerces > 2000 m ²	1 place / 50 m ² surface de plancher	1 place / 25 m ² surface de plancher	1 place / 25 m ² surface de plancher
Constructions à usage industriel, artisanal et d'entrepôt	1 place / 250 m ² surface de plancher		
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	2 places / par tranche commencée de 50 personnes.	2 places / par tranche commencée de 40 personnes.	2 places / par tranche commencée de 20 personnes.
	Il pourra être tenu compte de la nature de l'activité et de la situation géographique au regard des parkings existants à proximité dans la détermination du nombre de places de stationnement à réaliser.		
Hébergements hôteliers	2 places pour 10 chambres ou studios	2 places pour 10 chambres ou studios	7 places pour 10 chambres ou studios

D) Alternative

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il pourra

être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il en peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat,

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- Soit de l'acquisition de places de stationnement dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser les obligations ci-dessus, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune la participation mentionnée à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UX4 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A) Rappel : La demande de permis de construire doit indiquer les plantations existantes et prévues.

B) Généralités

- Les espaces boisés à conserver, protéger ou créer au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme sont figurés au plan de zonage.
- Les arbres remarquables figurés au plan de zonage sont protégés en application du même article. Un recul minimum des constructions par rapport à l'arbre, correspondant à la projection de sa couronne sur le sol, est exigé.
- Dans les parcelles arborées figurées au plan de zonage les abattages d'arbres sont soumis à autorisation au titre de l'article L442-2 du code de l'Urbanisme. Dans la mesure du possible, les constructions doivent être compatibles avec la conservation des arbres les plus intéressants.

C) Aires de stationnement.

- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager et comporter au moins :
 - Trois arbres à grand développement jusqu'à 8 places.
 - Un arbre supplémentaire par tranche de 4 places en sus.
- Les parcs de stationnement doivent être composés d'unités de 50 places au maximum, séparées par des terre-pleins de grande largeur ou autre dispositif planté.

ARTICLE UX4 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

Non réglementé.

* * *

UX4